

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. februar 2026 blev i sag nr. 103658:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 23/5 2025 har klagerens advokat bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Min klient har anmeldt skader i bl.a. murværket.

Domus Forsikring/Frida Forsikring har besigtiget skaderne, men har afvist.

Min klient har fremsendt rapporter fra egen byggetekniske rådgiver, der anviser skaderne og skadeårsagen.

Jeg har skrevet til Domus Forsikring med en gennemgang af sagen den 11. december 2024. På trods af 2 rykkere har Domus Forsikring ikke svaret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Udbedring af skader på jerndrager og murværk samt følgeskader."

Selskabet har den 2/9 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Faktiske omstændigheder

Klager overtog efter det oplyste ejendommen beliggende ... , den 1. maj 2020.

Det af sagen omhandlede forhold blev anmeldt til Domus Forsikring den 18. oktober 2022.

Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring.

Police med forsikringsbetingelser er fremlagt som en del af klagen.

Klager fik forud for købet af ejendommen udleveret tilstandsrapport, der er fremlagt som bilag i tilknytning til klagen, og hvor der på side 8 blandt andet fremgår følgende:

'2. Ydervægge

2.1. Facader/gavle K1 Der er revnedannelser i murværk bl.a. mod vest.

Note: Mindre bevægelsesrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.

2.3. Læmure K3 Afdækningstegl på læmur er med skader.

Note: Utætheder i afdækningen kan give anledning til skader på det underliggende murværk.'

Domus Forsikring har modtaget notat 3 og 4 fra klagers arkitekt ..., og har efterspurgt notat 1 og 2, som klager imidlertid ikke har kunnet eller villet udlevere.

Der henvises til sagens bilag D og E, der omtales nedenfor.

I forbindelse med modtagelsen af sagen undersøgte Domus Forsikring byggesagens akter og kunne konstatere, at klager forud for købet af ejendommen og i forbindelse med købet af ejendommen havde planer om en renovering af ejendommen, idet klager ved bistand af arkitekt allerede den 5. marts 2020 og således før overtagelsen af ejendommen søgte om byggetilladelse til at etablere blandt andet nyt stort dobbelt dørparti i den tidligere facadevæg mellem hjørnevindue mod sydvest og det eksisterende vindue i vestfacaden samt et nyt vinduesparti mod øst.

Af plantegninger til ansøgningen fremgår, at der over hjørnevinduer under kvist skal undersøges, om der er sket tæring efter en vandskade, hvilket er det samme område, som er blevet åbnet og er synligt i arkitektens notat 3.

Klager **opfordres (A)** til at fremlægge det fulde ansøgningsmateriale med beskrivelse fra den af klager antagne arkitekt.

Klager **opfordres (B)** endvidere til at fremlægge købsaftalen.

I forbindelse med anmeldelsen lod Domus Forsikring taksator ... foretage besigtigelse. Dennes besigtigelsesnotater fremlægges som **bilag A**.

Det fremgår heraf blandt andet at de revner, der er konstateret udvendigt, er helt sædvanlige forekommende bevægelsesrevner, ligesom det fremgår, at taksator ikke har konstateret bæreevnesvigt eller deformationer, om end det dog erkendes, at det dog erkendes, at de oprindelige bærejern har en alder, hvor levetiden efterhånden er ved at være udløbet.

Af sagens bilag A fremgår blandt andet:

'Beskrivelse: Hele hjørnet har stået uden vindue i 2011 da der er skiftet vinduer, derfor giver jeg ikke FT og arkitekt ret i at bæreevnen er væk, men det kan godt være at næste gang der skal skiftes vinduer skal bærejern tages med, for materiales levetid er ved at udløbe.

...

Beskrivelse: Det er her FT har været inde i muren, muren resten af vejen over vinduet har helt normalt forhold, hvor der ses ujævnheder i puds, det var et generelt forhold på hele huset.

...

Beskrivelse: FT og arkitekt som FT kender mener at dette hjørne skal laves om med nyt bærejern, det mener jeg ikke der er ingen tegn på kollaps eller svækkelse af konstruktionen, det må endda formodes at har damrør været svækket med fra for bæreevnen er det skiftet i 2011 sammen med vinduer, dette kan ikke konstateres fordi der ikke var adgang til damrør, så det er gået fra FT og arkitekts side.

...

Beskrivelse: Her ses hjørne på sydgavl lige til højre for det anmeldte vindue, der var generelt disse små revner og ujævnheder i pudsen på hele huset.'

Domus Forsikring afviste dækning ved mail af 1. februar 2023, der fremlægges som **bilag B**, og klageafdelingen traf den 12. juni 2025 afgørelse, hvorved på ny afvistes dækning, se herved **bilag C**.

Ved mail af 30. juni 2025 efterspurgte Domus Forsikring notaterne 1 og 2 udarbejdet af klagers tekniske rådgiver og modtog den 11. august 2025 svar om, at disse notater var klager ikke længe-re i besiddelse af eller kunne skaffe dem fra klagers tekniske rådgiver, der henvises til **bilag D**.

Ved mail af 25. august 2025, der fremlægges som **bilag E**, fastholdt Domus Forsikring sin afvisning.

ii. Bevis for dækningsberettigede forhold?

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at føre bevis for dækningsberet-tigede forhold under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Klager overtog ejendommen den 1. maj 2020, og først den 18. oktober 2022, ca. 1½ år senere anmeldte klager det af sagen omhandlede forhold til ejerskifteforsikringen.

Det ikke blot indikerer, men sandsynliggør at der pr. overtagelsesdagen ikke forelå retlig relevante skader.

Domus Forsikring har, som det fremgår af besigtigelsesnotaterne fremlagt som sagens bilag A, la-det taksator foretage besigtigelse. Med hensyn til vinduesoverligger er der ikke konstateret for-hold, der afviger nævneværdigt fra tilsvarende vinduesoverligger fra 1936.

Med hensyn til manglende korrosionsbehandling bemærkes at det ved bygningens opførelse i 1936 ikke var normalt at korrosionsbehandle jern.

Sælger har udskiftet alle vinduer i 2011, og der kan ikke konstateres generelle tegn på skader om-kring vinduesoverliggeren.

Der er således ikke efter Domus Forsikrings opfattelse ført bevis for, at vinduesoverliggerne på tidspunktet for overtagelsen var i fysisk ringere tilstand end man kunne forvente, og der er såle-des efter Domus Forsikrings opfattelse ikke ført bevis for skader pr. overtagelsesdagen.

Domus Forsikring bemærker i øvrigt at der ud fra de foreliggende oplysninger synes at være tale om planlagte arbejder, herunder at det ud fra de foreliggende oplysninger er forhold, der påpe-ger, at klager har været bekendt med risikoen for tæring/korrosion af vinduesoverliggeren (bæ-ringen ved vinduer).

Der henvises herom til det i sagens bilag C anførte.

Domus Forsikring fastholder således, at klager ikke har ført bevis for dækningsberettigede forhold."

Klagerens advokat har i brev af 3/10 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets bemærkninger giver blot anledning til at anføre, at der ikke var tale om planlagte arbejder.

Mine klienter havde ikke planlagt at skulle udføre arbejde på vinduesoverliggeren, jf. også klageskrivelsen. Det var i forbindelse med etablering af ny havedør, der blev igangsat i sommeren 2020, at mureren anbefalede og undersøgte bærejern som beskrevet i notat 3 og 4. Her blev det konstateret, at bærejernet var rustet væk.

Det er tydeligt, at det ikke er en skade, der er opstået efter overtagelsesdagen. I maj 2020. Det bemærkes da også, at forsikringsselskabet er enig i, at bærejernet er rustet væk.

Da forholdet ikke har været synligt, at der er tale om en skjult skade.

Forholdet er ikke nævnet i tilstandsrapporten.

Min klient oplyser, at man ikke længere er i besiddelse af notat 1 og notat 2. Min klient har forespurgt arkitekten, der heller ikke er i besiddelse af det. Derfor kan de ikke fremlægges.

Til opfyldelse af svarets provokation (A) vedlægges som bilag 6 ansøgning om byggetilladelse, som bilag 7 brev om ej krav om byggetilladelse og som bilag 8 tegninger fra byggesagen.

Til opfyldelse af svarets provokation (B) vedlægges købsaftalen som bilag 9."

Selskabet har i brev af 7/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Supplerende i forhold til tidligere indlæg bemærkes, at det virker meget ejendommeligt, at det ikke for klager er muligt at fremskaffe notat 1 og 2.

Med hensyn til byggetilladelse med tilhørende ansøgning og tegningsmateriale sandsynliggør dette fortsat, efter Domus Forsikrings opfattelse, at der var tale om planlagte arbejder.

Domus Forsikring kan i øvrigt henholde sig til det tidligere anførte."

Klagerens advokat har i meddelelse af 18/11 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabets indlæg af 10/11 giver ikke anledning til flere bemærkninger, andet end at der synes at være tale om gætterier fra selskabets side.

Den påviste skade er placeret et helt andet sted end hvor mine klienter foretog en udskiftning."

Ankenævnet for Forsikring

5.

103658

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Det fremgår af tilstandsrapporten af 19/11 2019:

"Boligtype: Enfamilieshus

...

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1936	1	98	50	71	169	0
3	B	Garage	1948	1	17	0	0	0	0

...

A. Beboelse

...

Bygn.:	Karakter: Registrering og note:		
A	Beboelse		
A. Primære bygningsdele			
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			
1.16 Bemærkninger til skorsten	K1	Der ses afskalninger i puds på skorstenen.	
2. Ydervægge			
2.1 Facader/gavle	K1	Der er revnedannelser i murværk bl.a. mod vest. Note: Mindre bevægelsesrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme.	
2.3 Læmure	K3	Afdækningstegl på læmur er med skader. Note: Utætheder i afdækningen kan give anledning til skader på det underliggende murværk.	

..

Det fremgår af klagerens ansøgning om byggetilladelse af 5/3 2020:

"På vegne af ejeren af ovennævnte ejendom, ..., ..., ansøges hermed om tilladelse til at etablere et nyt vinduesparti i facade mod øst samt at etablere et nyt dørparti i facade mod vest i ovennævnte ejendom.

De nye partier er af samme fabrikat som eksisterende og vil i farve være som eksisterende. Da eksisterende vinduer er af ældre dato er den udvendige profilering på de nye en smule anderledes; grundet krav til nye isoleringsværdier.

Det nye dørparti skal placeres mellem to eksisterende vinduespartier så ændringen vil ikke blive bemærket her.

Det nye vindue skal placeres i facade mod baghave / køkkengård hvor det ikke bemærkes.

Glasarealet på vinduerne er ens så indefra vil der ikke være forskel.

Det nye vindue og det nye dørparti placeres som angivet på vedhæftede tegninger.

Der udarbejdes ingeniørprojekt med beregninger og midlertidig understøtning.

Ejendommen overtages pr. 1. maj 2020 hvor arbejderne tænkes påbegyndt."

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

103658

Det fremgår af notat nr. 3 udarbejdet af arkitekt indhentet af klageren af 17/3 2021

"Indledning: I forbindelse med renovering af ovennævnte ejendom blev der foretaget undersøgelse af løs puds over vinduesparti/hjørneparti i husets sydvestlige hjørne.

Det kunne visuelt konstateres at pudsen sad uden for facadelinjen hvilket kunne tyde på at det bagvedliggende murværk havde været udsat for frostskafer og/eller at den bærende overligger var begyndt at ruste og derved havde forårsaget udvidelse af murværk som årsag til det efterfølgende løse pudslag.

Det blev besluttet at foretage destruktive indgreb dels for at konstatere om der var tale om en beskadiget konstruktion og dels ved bekræftelse hvor omfattende det ville være.

Registrering: Det beskadigede område omfatter overligger over vinduespartiet, hjørnekonstruktionen, det i hjørnet underliggende murværk samt den lodrette bæring i hjørnet.

...

Årsag: Årsagen er formentlig ælde og dårlig vedligeholdet facadeoverflade hvor vandet har kunnet angribe stålet som derved er rustet.

Yderligere er der i forbindelse med etablering af overetage ikke udført de nødvendige kvalitetsmæssige inddækninger omkring den lille kvist / karnap. Defekten har givet et tilskud til tæring af vinduesoverliggerne. Defekten er efterfølgende repareret og konstateret i orden.

Undersøgelsen:

Der er udhugget i murværk til fri mursten og synlige jern på steder som angivet på bilag 2: i venstre side over vindue i vestfacaden, over vinduesrammer i hjørnet samt i højre side over vindue på sydfacaden samt under vinduespartiet udvalgte steder; jævnfør bilag 1.

Efter det destruktive indgreb er murværket retableret.

Konstruktionen:

Dobbelt T-stålbjælker, boltet sammen er brugt som overliggere, i hjørnet dampør med Ø 100 mm og murværk som almindelig muret uden synlige forstærkninger. Der er ikke taget murstensprøver eller mørtel / cement prøver. Konstruktionen er udført efter datidens udførelsesanvisning og kvalitetssikring.

Skadens omfang:

Skaden omfatter overliggere i både syd- og vestfacade for hjørnevinduet, vederlag og vederlagsplader, muret væg under plader, facadepuds i hele området som vist på bilag 3, hjørnesøjlen og dennes vederlag og samling med overliggere samt murværket under sålbænke og i hjørnet.

Udbedring: Alle konstruktionsdele i det pågældende område skal blotlægges og defekte konstruktioner skal udskiftes / repareres, murværk ommures, facaden pudses og males.

...

Fotoregistrering

...

Man ser det yderste l-jern med murstensskaller i kroppens indhak.

Undersiden af I-jernet viser det er stærkt tæret og klar til udskiftning

...

Nederste murstykke i hjørnet er forsøgt repareret men der er fortsat revne-dannelser og mursten trykkes ud grundet rust

...

Her ses det tydeligt at jernene er så medtaget at der kun er få mm tilbage af Jernets tykkelse både i vinge- og kropplade.

Det blev konstateret at stenene i hele det angrebne område ligger meget løse.

...

En del af stålet er så rustent at det sidder fast på murstenen.

....

Konklusion: Det er konstateret at stålet er rustet i væsentlig grad, stålets tykkelse er mindsket med

mere end 40 % hvorfor den forestående udbedring skal foretages snarest."

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 17/11 2022:

"Årsag er alder på huset, stueetage er 86 år gammel og jern var ikke fugtsikret dengang.

Revner kunne ses overalt på huset, der var ingen unormale forhold ved hjørne mod sydvest. Det er korrekt at tryk fra damrør har lavet en bevægelse/sætning revne på begge sider af hjørne, som er forstærket af der er bygget en overetage på i 1947 som giver øget tryk til dette hjørne, men så længe damrør kan trykke hjørne kan det ikke havde miste sin bæreevne.

...

Hele hjørnet har stået uden vindue i 2011 da der er skiftet vinduer, derfor giver jeg ikke FT og arkitekt ret i at bæreevnen er væk, men det kan godt være at næste gang der skal skiftes vinduer skal bærejern tages med, for materiales levetid er ved at udløbe."

Det fremgår notat nr. 4 udarbejdet af arkitekt indhentet af klageren af 26/3 2023:

"**Indledning:** Der er tidligere indsendt skadesanmeldelse; notat nr.: 3 af den 11. juli 2020

Svar fra forsikringsselskab af den 1. februar 2023.

Skrivelse fra [klageren] til Frida af den 2. februar 2023.

På foranledning heraf anføres nedennævnte som svar.

Svarskrivelse:

...

Hermed opfølgning på dit brev af 1. februar 2023.

- der er forskel på overfladerevner i en puds / maling og på deformation af den yderste del af et murværk. Jeg ser bort fra jeres udtalelse om dette.

- der er tre meget synlige deformationer i murmærket; skægt nok ud for vinduesoverliggerens ender. Al faglig viden kan bekræfte at det skyldes bagvedliggende rustdannelse på bærejern.

- det ene skadested åbnede vi for at få bekræftet så det var let for Jer at vurdere sagen og lukkede det igen for vind og vejr.

- det andet skadested med tilsvarende synlig udposning af murværk står stadig til rådighed for jeres undersøgelse.

Ankenævnet for Forsikring

9.

103658

Den tegnede forsikring skal dække udgifterne til udbedring af forholdene; jfr. punktet 'hvad dækker forsikringen'."

Det fremgår af selskabets mail til klageren af 30/6 2025:

"I dit brev oplyser du, at notat 1 og 2 omhandlede en ny havedør og et nyt vindue, og at det derfor ikke har noget at gøre med overliggeren. Dertil oplyser du, at din klient ikke længere har disse notater.

Jeg må dog fastholde at disse venligst bedes fremskaffes og fremsendes til ejerskifteforsikringen."

Det fremgår af mail fra klageren til selskabet af 11/8 2025:

"Som oplyst har min klient ikke længere notat 1 og 2. Han kan heller ikke skaffe dem fra rådgiveren, har han oplyst.
Forholdet er endnu ikke udbedret."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvilke forhold dækkes ikke

...

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

...

21. Udvidede dækning

...

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser)."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der blev opført i 1936 – den 1/5 2020. Den 18/10 2022 anmeldte klageren skade i ejendommens murværk flere steder, især over vinduer, og at jernoverliggerne over vinduer er rustne. Klageren ønsker udbedring af anmeldt skade på jerndrager og murværk, samt følgeskader.

Klageren har anført, at indhentet byggeteknisk rapport anviser skaderne og skadesårsagen. Klageren har anført, at han ikke havde planlagt at skulle udføre arbejde på vinduesoverliggeren, og at det var i forbindelse med etablering af en ny havedør, at mureren undersøgte bærejernet. Klageren har anført, at bærejernet er rustet væk, og at der er tale om en skjult skade, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Selskabet har afvist dækning af de anmeldte skader. Selskabet har anført, at klageren først anmeldte forholdet ca. 1,5 år efter overtagelsen, og at der ikke er ført bevis for at vinduesoverlig-

gerne på overtagelsestidspunktet var i fysisk ringere tilstand end man kunne forvente, og at der er tale om snarligt udløb af levetid. Selskabet har anført, at der ved besigtigelse ikke er konstateret forhold, der afviger nævneværdigt fra tilsvarende fra 1936, og at det ved bygningens opførelse ikke var normalt at korrosionsbehandle jern. Selskabet har anført, at klageren forud for og i forbindelse med købet af ejendommen havde planer om renovering heraf, idet klageren forud for overtagelsen søgte om byggetilladelse til etablering af bl.a. et nyt stort dobbelt dørparti i den tidligere facadevæg mellem hjørnevindue mod sydvest og det eksisterende vindue i vestfacaden samt et nyt vinduesparti mod øst.

Det fremgår af tilstandsrapporten af 19/11 2019 punkt 2 "ydervægge" under 2.1 "Facader/gavle", at "der er revnedannelse i murværk bl.a. mod vest. Note: Mindre bevægelsesrevner er almindeligt forekommende i ældre bygninger. Revnedannelsen skønnes at være i ro, mindre udvikling over en længere årrække kan dog forekomme". Forholdet er anmærket med K1.

Det fremgår af notat nr. 3 udarbejdet af arkitekt indhentet af klageren af 17/3 2021: "I forbindelse med renovering af ovennævnte ejendom blev der foretaget undersøgelse af løs puds over vinduesparti/hjørneparti i husets sydvestlige hjørne. Det kunne visuelt konstateres at pudsen sad uden for facadelinjen hvilket kunne tyde på at det bagvedliggende murværk havde været udsat for frostskafer og/eller at den bærende overligger var begyndt at ruste og derved havde forårsaget udvidelse af murværk som årsag til det efterfølgende løse pudslag. ... Det beskadigede område omfatter overligger over vinduespartiet, hjørnekonstruktionen, det i hjørnet underliggende murværk samt den lodrette bæring i hjørnet. ... Årsagen er formentlig ælde og dårlig vedligeholdet facadeoverflade hvor vandet har kunnet angribe stålet som derved er rustet. Yderligere er der i forbindelse med etablering af overetage ikke udført de nødvendige kvalitetsmæssige inddækninger omkring den lille kvist / karnap. Defekten har givet et tilskud til tæring af vinduesoverliggerne. Defekten er efterfølgende repareret og konstateret i orden. **Konstruktionen:** ... Konstruktionen er udført efter datidens udførelsesanvisning og kvalitetssikring. **Skadens omfang:** Skaden omfatter overligger i både syd- og vestfacade for hjørnevinduet, vederlag og vederlagsplader, muret væg under plader, facadepuds i hele området som vist på bilag 3, hjør-

nesøjlen og dennes vederlag og samling med overliggere samt murværket under sålbænke og i hjørnet. ... En del af stålet er så rustent at det sidder fast på murstenen. ... Konklusion: Det er konstateret at stålet er rustet i væsentlig grad, stålets tykkelse er mindsket med mere end 40 % hvorfor den forestående udbedring skal foretages snarest".

Det fremgår af selskabets besigtigelsesnotat af 17/11 2022: "Årsag er alder på huset, stueetage er 86 år gammel og jern var ikke fugtsikret dengang. Revner kunne ses overalt på huset, der var ingen unormale forhold ved hjørne mod sydvest. Det er korrekt at tryk fra damrør har lavet en bevægelse/sætning revne på begge sider af hjørne, som er forstærket af, at der er bygget en overetage på i 1947 som giver øget tryk til dette hjørne, men så længe damrør kan trykke hjørne kan det ikke havde miste sin bæreevne. ... Hele hjørnet har stået uden vindue i 2011 da der er skiftet vinduer, derfor giver jeg ikke FT og arkitekt ret i at bæreevnen er væk, men det kan godt være, at næste gang der skal skiftes vinduer, skal bærejern tages med, for materiales levetid er ved at udløbe".

Det fremgår af notat nr. 4 udarbejdet af arkitekt indhentet af klageren af 26/3 2023: "der er tre meget synlige deformationer i murværket; skægt nok ud for vinduesoverliggerens ender. Al faglig viden kan bekræfte at det skyldes bagvedliggende rustdannelse på bærejern".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved jernoverligger eller murværk i øvrigt, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

13.

103658

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger faglig udtalelse eller anden dokumentation for, at bæreevnen på overtagelsestidspunktet på overliggerne var utilstrækkelig, eller at forholdene i øvrigt havde konstruktiv betydning eller gik ud over, hvad man må påregne som sædvanlig vedligeholdelse af en ejendom fra 1930-erne i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 5 I, at forsikringen undtager "Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid."

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen er opført i overensstemmelse med datidens udførelsesanvisning og kvalitetssikring, at det tidligere var almindeligt at anvende ikke rustbeskyttede overligger i murværk, og at det derfor er en forventelig proces, at overligger over tid rustner, og at udbedring derfor ud fra en byggeteknisk betragtning må anses som forventelig vedligeholdelse. Nævnet lægger derfor til grund, at der er tale om en uundgåelig tæringsproces i gængse bygningskonstruktioner fra 1930'erne.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at revnerne i pudset forårsaget af overliggerne adskiller sig nævneværdigt fra forholdene ved tilsvarende ejendomme af samme alder, når der samtidig tages hensyn til forholdene anmærket i tilstandsrapporten.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

14.

103658

Peter Thønnings